



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



Cartório de Registro de Imóveis 2.^a Zona
CAXIAS DO SUL - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 40.906
FLS 01

Data: 20 de janeiro de 1994.
Imóvel: O lote nº19 da quadra 3834, do loteamento denominado POPULAR Nº3 DIAMANTINO, com área de 268,35m², lado par, distando 154,00 m da esquina da Rua nº4, no quarteirão formado pela Rua nº1, Rua nº4, Rua nº5, Rua sem denominação oficial, medindo e confrontando ao Norte, por 26,82m com o lote nº20; ao Sul, por 26,85m com o lote nº18; a Leste, por 10,00m com a Rua sem denominação oficial e, a Oeste por 10,00m com o lote nº2.
Proprietário: MUNICIPIO DE CAXIAS DO SUL, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu Prefeito Mario David Vanin, brasileiro, casado, advogado, com CIC nº004.253.620/00, residente e domiciliado nesta cidade.
Anterior: Mat. 40.665, fl.01 do Lº02, desta 2ª zona.

Escrev. *Roberto Rea* Oficial: *José*
Emol.: CR\$780,00 = 0,50 URE.

Av. 1/40.906 em 20 de janeiro de 1994.
CERTIFICO, que por solicitação do proprietário, o imóvel acima descrito, foi matriculado nos termos do Memorial de Loteamento datado de 03/12/93, com firma devidamente reconhecida no 2º Tabelionato / desta cidade e aqui ficando arquivada.

Escrev. *Roberto Rea* Oficial: *José*
Emol.: CR\$187,00 = 0,12 URE.

Prot. nº: 69810, fls. 41v do Lº1-E.
Av. 2/40.906, em 06 de julho de 2015. - NOVA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -
Certifico que o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO** constituído pelo lote administrativo nº19 da quadra 3834, com testada para a rua Amadio Perini (anteriormente rua sem denominação oficial), do loteamento denominado *Popular Nº3 Diamantino*, distando 154,00 metros da esquina formada com a rua Maria Dalcorno Formolo (anterior rua nº04), no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Vanderlei Padilha Pescador (anterior rua nº01) e Ângelo Panozzo (anterior rua nº05), possui a área de **268,35m²** (duzentos e sessenta e oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 26,82 metros com o lote nº20; ao Sul, por 26,85 metros com o lote nº18; ao Leste, por 10,00 metros com a rua Amadio Perini, e ao Oeste, por 10,00 metros com o lote nº02. Tudo de acordo com escritura pública lavrada aos 13/05/2015, Lº356-CV, fls.044/045, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade e certidão nº1721/2015 expedida pela Prefeitura Municipal em 02/07/2015, que

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5290f9d8-0ee1-4536-9fc6-08a03558fa77

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

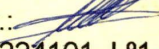

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 20/10/2023 10:39

continuação->:.....

MATRÍCULA 40.906

fica arquivada neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen
 Prot.nº224101, Lº1-AG, em 15/06/2015 C:20
 Emol.: R\$60,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.04.1500025.00006 R\$0,70;
 0133.01.1500026.01317 R\$0,30

R.3/40.906, em 06 de julho de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ nº 88.830.609/0001-39, com sede nesta cidade, neste ato representado por Victório Giordano da Costa, CPF nº026.058.050-34.

Adquirentes: 1) ELIANDRO ANTONIO ALVES DA SILVA, brasileiro, CPF nº 788.041.590-49, soldador, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; 2) ROSILENE DA SILVA, brasileira, CPF nº 000.417.090-39, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública citada na Av.2 desta matrícula.

Valor: R\$7.515,27.

Valor Fiscal: R\$40.000,00 em 23/02/2015.

Condições: As da escritura. GA/GI nº2514/2015. Emitida DOI conforme IN/SRF. CND/INSS e SRF nºB69D.E80C.21E0.106E emitida em 26/02/2015.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen
 Prot.nº224101, Lº1-AG, em 15/06/2015 C:20
 Emol.: R\$280,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.06.1400054.01917 R\$5,40;
 0133.01.1500026.01324 R\$0,30

Av.4/40.906, em 22 de outubro de 2015. - CONSTRUÇÃO -

Certifico a construção total de 01 prédio residencial em alvenaria com 1 pavimento e 76,50m² de área total construída, sito na rua Amadio Perini prédio sob nº330, nesta cidade. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 20/10/2015, Habite-se: 14001 expedido pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 04/09/2015 e CND/INSS nº002952015-88888505 emitida em 02/10/2015, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$24.000,00 em 20/10/2015.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Jacqueline Balen
 Prot.nº228651, Lº1-AH, em 21/10/2015 C: 62/76
 Emol.: R\$97,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.06.1400054.03218 R\$6,70;
 0133.01.1500042.01708 R\$0,40

R.5/40.906, em 25 de junho de 2019.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: 1)ELIANDRO ANTONIO ALVES DA SILVA, já qualificado; e, 2)ROSILENE DA SILVA, do lar, já qualificada.

Adquirentes: FELIX TONDELLO, aposentado, CPF nº276.795.510-49, portador da carteira de identidade nº1008952234 - SSP/RS, e sua esposa, LOURDES ISABEL POLESSELLO TONDELLO, aposentada, CPF nº344.426.420-87, portadora da carteira de identidade nº1024339581 - SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a

CONTINUA A FOLHAS

02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 20/10/2023 10:39

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
CERTIDÃO

continuação->:-----



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
40.906
FLS. 02

Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Zona Tomé, nº3538, bairro Fazenda Souza, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.
Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 17/04/2019, Lº426-A, fls.197/199v, e escritura de aditamento lavrada aos 31/05/2019, Lº219, fls.044, ambas pelo 1º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
Valor: R\$150.000,00.
Valor Fiscal: R\$210.000,00 em 15/02/2019.
Condições: As da escritura. GA/GI nº2035/2019. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Oficial Titular: Figueiredo Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº262939, Lº1, em 25/06/2019
Emolumentos: R\$991,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo(s): 0133.08.1900008.00145 R\$49,50;
0133.01.1900008.09639 R\$1,40

R.6/40.906, em 13 de maio de 2020. - PARTILHA -
Título: Partilha e Adjudicação de 100% do imóvel.
Transmitente: HERANÇA DE FELIX TONDELLO, CPF nº276.795.510-49, falecido em 02/09/2019.
Adquirente: LOURDES ISABEL POLESELLO TONDELLO, brasileira, CPF nº344.426.420-87, aposentada, viúva, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Escritura pública de Inventário e Adjudicação lavrada em 04/03/2020, Lº302T, fls.48/50v, pela Escrevente Autorizada do 1º Tabelionato desta cidade.
Valor da Avaliação: R\$227.220,00 em 14/11/2019, sendo R\$113.610,00 a título de meação e R\$113.610,00 por sucessão legítima.
Condições: Às da escritura. Emitida DOI, conforme IN/SRF. GA/GI nº42719007265535 em 14/11/2019. ITCD nº1.771.646 e DIT nº1.099.181.

Oficial Titular: Figueiredo Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº269920, Lº1, em 06/05/2020
Emolumentos: R\$1.021,50 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.08.1900008.02415 R\$49,50;
0133.01.2000009.03068 R\$1,40

R.7/40.906, em 14 de fevereiro de 2022.
Título: Compra e venda.
Transmitente: LOURDES ISABEL POLESELLO TONDELLO, já qualificada.
Adquirente: EVERSON MACEDO ALVES, brasileiro, CPF nº003.165.090-27, aposentada, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº10169557304, passado na cidade de São Paulo/SP em 16/11/2021. (SFH)
Valor e Forma de Pagamento: R\$260.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores:

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5290f9d8-0ee1-4536-9fc6-08a03558fa77

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 20/10/2023 10:39

continuação->.....

MATRÍCULA40.906.....

Recursos próprios: R\$110.000,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$150.000,00.
Valor Fiscal: R\$260.000,00 em 01/02/2022.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº16318/2021.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº287637, Lº1, em 09/02/2022

Emolumentos: R\$610,39 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.1900008.09360 R\$65,30; 0133.01.2200008.00186 R\$1,80

R.8/40.906, em 14 de fevereiro de 2022.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: EVERSON MACEDO ALVES, já qualificado.

Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Bruno Batista da Silva, CPF nº380.081.508-74 e Cintia Gomes da Silva, CPF nº184.772.428-01.

Forma do título: Contrato particular citado no R.7 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$166.420,00 em 16/11/2021. Sendo deste valor: R\$16.420,00 para despesas acessórias e R\$150.000,00 para financiamento.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$260.000,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 8.4638; e Efetiva: 8.8000.

Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.7053; e Efetiva: 0.7053.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/12/2021.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do ITAÚ UNIBANCO S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº287637, Lº1, em 09/02/2022

Emolumentos: R\$429,52 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.1900008.09361 R\$65,30; 0133.01.2200008.00203 R\$1,80

Av.9/40.906, em 16 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, EVERSON MACEDO ALVES, CPF nº003.165.090-27, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292331, Lº B-429, e intimação promovida aos 27/04/2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do contrato particular registrado sob R.8, Lº02-RG, em 14/02/2022. Valor: R\$260.000,00. Valor Fiscal: R\$260.000,00 em 16/08/2023. GI/GA nº10498/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de São Paulo/SP em data de 14/08/2023 e demais documentos que o instruem.

03

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

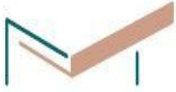
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 20/10/2023 10:39

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5290f9d8-0ee1-4536-9fc6-08a03558fa77



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0040906-03

FOLHA: 003

Oficial Titular:

Prot.nº307254, Lº1, em 14/08/2023

Emolumentos: R\$655,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.00789 R\$65,30;
0133.01.2300006.37692 R\$1,80

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5290f9d8-0ee1-4536-9fc6-08a03558fa77

.ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 20/10/2023 10:39

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 20 DE OUTUBRO DE 2023.

certidão digital R\$ 68,50 (Selo TJ-RS: 0133.04.2300007.25420)

Protocolo SAEC/ONR: S23100408181D

Total -----> R\$ 68,50

Nota de Entrega: C2023 10 01795



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de Autenticidade para consulta:

099259 53 2023 00124033 40

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br